



**УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ
ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

11 ноября 2024г.

г. Липецк

№ 427

Об утверждении проекта планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 162)

В соответствии со статьями 8.2, 41, 42, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с подпунктом «д» пункта 5 статьи 2 Закона Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», пунктом 2 постановления Правительства Липецкой области от 04.08.2022 № 67 «Об осуществлении органами государственной власти Липецкой области перераспределенных полномочий», пунктом 3 постановления Правительства Липецкой области от 21.02.2024 № 138 «Об установлении в 2024 году случаев утверждения в Липецкой области генеральных планов, правил землепользования и застройки, проектов планировки территории, проектов межевания территории, внесения изменений в указанные документы без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний», на основании приказа управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.02.2024 № 39 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 162)»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить проект планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 162), согласно приложению.
2. В течение семи дней со дня утверждения приказа направить в администрацию города Липецка утверждённый проект планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 162).

3. Обеспечить опубликование и размещение в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов Липецкой области, иной официальной информации, настоящего приказа на официальном сайте управления строительства и архитектуры Липецкой области в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его опубликования.

И.о. начальника управления –
главного архитектора области



А.С. Костин

Приложение
к приказу управления строительства и
архитектуры Липецкой области
11.11.2024 № 427

Основная часть проекта планировки территории

РАЗДЕЛ I. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Документация по планировке территории, выполнена в соответствии с приказом управления строительства и архитектуры Липецкой области от 08.02.2024 № 39 «О принятии решения о подготовке проекта планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (Сселки, квартал № 162)» и договором от 19.02.2024 № 47/24 на выполнение работ по подготовке проекта планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (с. Сселки, квартал 162).

Проект планировки состоит из основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию.

Состав проекта определен техническим заданием в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Цели проекта:

1. Уточнение параметров планируемого к размещению объекта физкультурно-оздоровительного комплекса на земельном участке с кадастровым номером 48:20:0021626:170.

2. Обеспечение устойчивого развития территории.

3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

4. Отображение границ зон с особыми условиями использования территории.

Законодательная и нормативно-правовая база выполнения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации». Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года;

2. Федеральный закон от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации». Принят Государственной Думой 22 декабря 2004 года. Одобрен Советом Федерации 24 декабря 2004 года;

3. Земельный кодекс Российской Федерации. Принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года. Одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года;

4. Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». Принят Государственной Думой 28 сентября 2001 года. Одобрен Советом Федерации 10 октября 2001 года;

5. «Водный кодекс Российской Федерации» Принят Государственной Думой 12 апреля 2006 года. Одобрен Советом Федерации 26 мая 2006 года;

6. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» Принят Государственной Думой 20 декабря 2001 года. Одобрен Советом Федерации 26 декабря 2001 года;

7. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Принят Государственной Думой 16 сентября 2003 года. Одобрен Советом Федерации 24 сентября 2003 года;

8. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» Принят Государственной Думой 24 мая 2002 года. Одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 года;

9. Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» Принят Государственной Думой 15 февраля 1995 года.

10. Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении» Принят Государственной Думой 9 июля 2010 года. Одобрен Советом Федерации 14 июля 2010 года;

11. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74);

12. РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации. Принята постановлением Госстроя России от 6 апреля 1998 г. № 18-30 и введена в действие с 1 июля 1998 г.;

13. Приказ федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

14. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (утв. постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10);

15. СП. 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (утв. приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/пр);

16. Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка. Утверждены решением Липецким городским советом депутатов от 30 августа 2016 года № 218;

17. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года. Утверждён постановлением Правительства Липецкой области от 30 декабря 2022 года № 370;

18. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк Липецкой области, утвержденные постановлением Правительства Липецкой области от 13 июня 2024 года № 336;

19. Приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 03.08.2022 № 264 «О внесении изменений в приказ управления строительства и архитектуры Липецкой области от 20 сентября 2016 года №173 «Об утверждении областных нормативов градостроительного проектирования Липецкой области»;

20. Методический документ «Стандарт комплексного развития территории»;

21. Иные нормативные правовые акты, действующие на территории Российской Федерации и Липецкой области.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

Базовая градостроительная документация

1. Генеральный план городского округа город Липецк на период до 2042 года;

2. Правила землепользования и застройки городского округа город Липецк;

3. Материалы и результаты инженерных изысканий.

4. Иные законодательные и нормативные документы Российской Федерации и Липецкой области, регулирующие градостроительную деятельность.

Все нормативные правовые акты применяются в действующей редакции.

ПОДРАЗДЕЛ I. НАИМЕНОВАНИЕ И ОПИСАНИЕ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ. ПАРАМЕТРЫ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Территория проектирования – квартал, ограниченный улицами Кирова, Сокольская. В границах квартала расположены участки с кадастровыми номерами 48:20:0021626:170 и 48:20:0021626:165.

Технико-экономические показатели:

Площадь проектирования 16298м²

Общая площадь участков на кадастровом учёте 13 008 м²

Общая площадь объектов капитального строительства 2661,50 м²

Коэффициент застройки 0.2

Коэффициент плотности застройки 0.2

ПОДРАЗДЕЛ II. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Земельный участок 48:20:0021626:170:

- блочно-модульная котельная РАЦИОНАЛ-7 ЕСО (существующая)

- этажность – 1

- строительный объем здания – 143,48 м³

- общая площадь здания – 47,54 м²

- площадь застройки – 63,60 м²
- высота – 3,1 м

Физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК проектируемый):

- этажность – 1
- строительный объем – 23085,40 м³
- общая площадь здания – 2498,30 м²
- площадь застройки – 2661,50 м²
- высота здания архитектурная - 14,16 м

Нагрузки на инженерные сети по объекту:

«Физкультурно-оздоровительный комплекс в с. Сселки в г. Липецке»

1. Электроснабжение общая нагрузка – 183,1 кВт II категория надежности:

- в том числе котельная - 15 кВт

2. Газоснабжение котельной ФОК на все нужды – 99,0 м³/час,

- 0.197440 млн. м³/год

3. Теплоснабжение от котельной.

Тепловая нагрузка – 0,589713 Гкал/час, в т.ч.:

- на отопление – 0,326074 Гкал/час
- на вентиляцию – 0,214439 Гкал/час
- на горячее водоснабжение – 0,049200 Гкал/час

4. Водоснабжение – секундный расход 24,48 л/сек в т.ч.:

- на пожаротушение наружное – 15 л/сек.
- на пожаротушение внутреннее – 5 л/сек.
- расход на бытовые нужды – 4.35 л/сек.
- расход на нужды котельной – 0.13 л/сек.

Часовой расход 28,4 м³/час:

- на нужды котельной (подпитка) составит :0,48 м³/час
- бытовые нужды 9.92 м³/час
- пожаротушение 18 м³/час

Суточный расход 112,32 м³/сут., в т.ч.:

- на пожаротушение - 54 м³/сут;
- суточный расход на нужды котельной (подпитка) составляет: 0,48 м³/сут;
- расход на бытовые нужды 57,82 м³/сут;

5. Водоотведение (септик) – 58,3 м³/сут; 10,4 м³/час.

ПОДРАЗДЕЛ III. ХАРАКТЕРИСТИКИ И ПАРАМЕТРЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Липецк проектируемая территория расположена в границах следующих зон градостроительного регулирования:

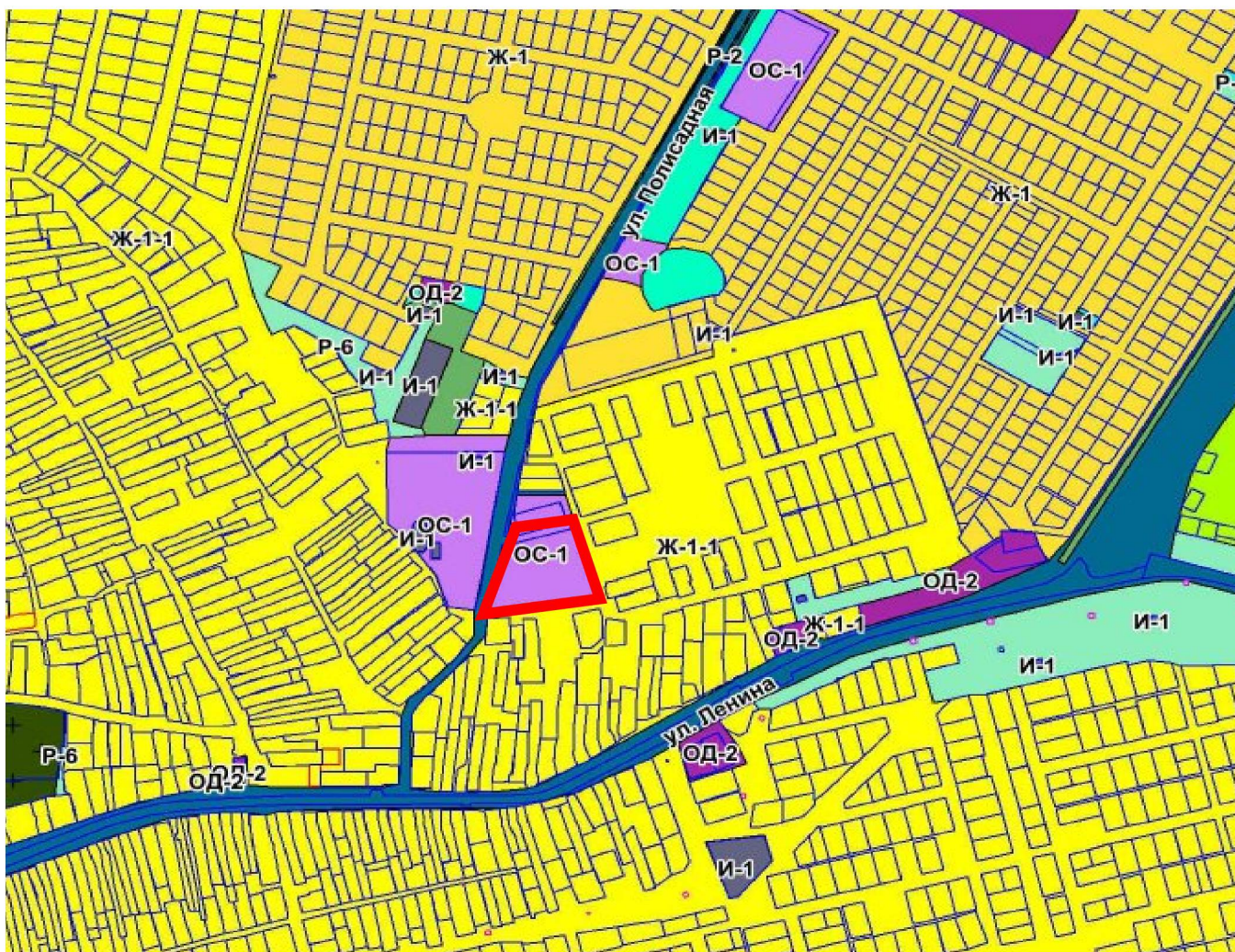
- Зона специализированной общественной застройки с индексом ОС-1

- Разрешённый вид использования: спорт код 5.1

Предельные параметры разрешённого строительства:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: не подлежат установлению
- минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м
- предельное количество этажей: 5 этажей
- максимальный процент застройки: 50%

Фрагмент карты градостроительного зонирования.



ПОДРАЗДЕЛ IV. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Благоустройство участка, отведенного под физкультурно-оздоровительный комплекс, увязано с благоустройством существующей территории. Проект разработан согласно выданному архитектурно-планировочному заданию.

На территории участка предусмотрены:

- детская площадка;
- площадка «воркаут»;
- площадка для отдыха взрослого населения и награждения и сбора спортсменов;

- автопарковка;
- площадка для установки мусорных контейнеров.

Покрытие детских площадок и площадки для занятий спортом – в резиновом покрытии. Для игр детей запроектирована детская площадка, оборудованная малыми архитектурными формами фирмы «Авен» (или аналог) Площадка для отдыха взрослого населения оборудуется перголами «ДЕКОИС» (или аналог), и скамейками фирмы «ДЕКОИС» (или аналог). Зона для награждения и сбора спортсменов оборудуется скамейками фирмы «ДЕКОИС» (или аналог), скамьями для инвалидов и парковой сценой фирмы «Русская беседка» или аналог заказано как покупное изделие. Площадка «воркаут» для занятий спортом оборудуется уличными тренажерами фирм «Спортсмен» и «Авен» (или аналог).

На площадку для сбора ТКО устанавливаются два контейнера. Размеры площадки превышают площадь основания площадки на 1 м во все стороны.

Проезд для спецтранспорта выполнен в асфальтобетонном покрытии. Конструкция и покрытие дорожной одежды пожарных проездов рассчитаны на нагрузку от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось в соответствии с СП 4.13130.

Территория, свободная от застройки и покрытий, озеленяется. Проект озеленения предусматривает устройство газона и посадку кустарников с учетом проектируемых инженерных сетей.

С северной и восточной сторон здания предусмотрен пожарный проезд шириной 6,0 м, с южной и западной – 5,50 м в асфальтобетонном покрытии. Для пешеходов вдоль проезжей части проезда запроектирован тротуар шириной 2,0 м. Тротуары пешеходной зоны выполняются в плиточном покрытии. Поперечный уклон пешеходных путей составляет не более 20%, продольный уклон - не более 40%. Сопряжение тротуаров с проезжей частью предусмотрено с установкой бортового камня БР 100.30.15 высотой 0,15 м. Для маломобильных групп населения (далее – МГН) в местах примыкания тротуаров к проезжей части выполняются пандусы с пониженным бортовым камнем высотой 0,015 м. Высота бортовых камней по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м. Покрытие из бетонных плит имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Знаком доступности для МГН обозначается стоянка (парковка) транспортных средств. Информация для инвалидов с нарушениями зрения о приближении их к зонам повышенной опасности обеспечивается устройством бетонных тактильных плит. Места отдыха МГН, оборудованные крытыми навесами для защиты от атмосферных осадков фирмы «СКИФПРО» (или аналог), скамьями с опорой для спины и подлокотником производителя тифлоцентр «Вертикаль» (или аналог), светильниками. Уровень освещенности в местах отдыха принят 20лк. Вокруг проектируемого здания устраивается отмостка в тротуарных бетонных плитах шириной 1,0 м с поперечным уклоном 0,030.

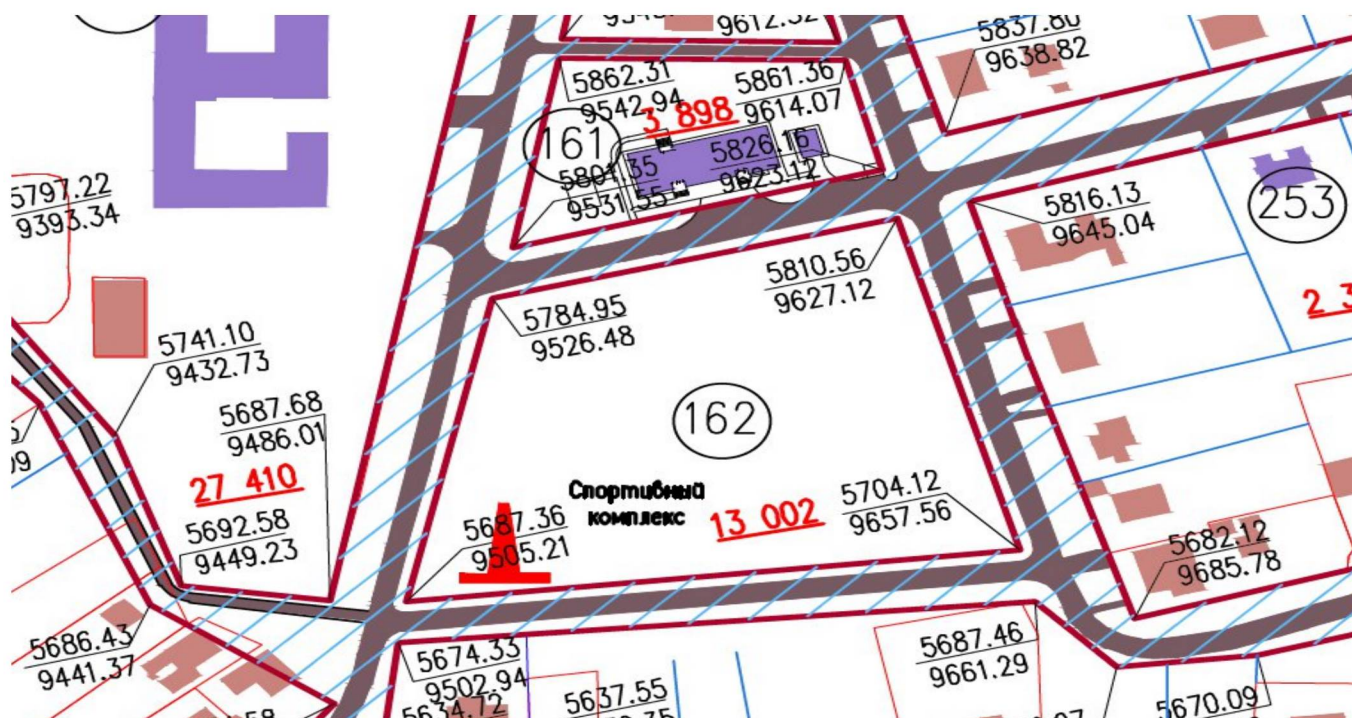
Хозяйственная зона располагается с северо-восточной стороны участка с отдельным въездом.

ПОДРАЗДЕЛ V. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, ИЗМЕНЯЕМЫХ И

УСТАНОВЛИВАЕМЫХ КРАСНЫХ ЛИНИЯХ (ВКЛЮЧАЕТ ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ КОНЦЕВЫХ И ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК, ПЛАНИРУЕМЫХ К УСТАНОВЛЕНИЮ И (ИЛИ) ИЗМЕНЕНИЮ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)

Проектом, изменение красных линий, установленных ранее проектом планировки и проектом межевания территории с. Сселки, утвержденных постановлением администрации города Липецка от 21.11.2012 № 2458, не предлагается.

Фрагмент проекта межевания территории Сселки



Сведения о координатах поворотных точек границ земельных участков представлены в системе координат МСК-48, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости города Липецка. Координаты поворотных точек красных линий для проектируемой территории, показаны в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, устанавливаемых согласно Градостроительному Кодексу РФ.

Координаты красных линий улиц:

№ п/п	Координаты		Дирекционный угол	На точку	Меры линий м
	х	у			
1	424875.55	1335214.34	74° 50' 04"	2	103.86
2	424902.72	1335314.58	163° 09' 04"	3	110.71
3	424796.76	1335346.67	262° 49' 50"	4	153.28
4	424777.63	1335194.59	11° 24' 12"	1	99.89

ПОДРАЗДЕЛ VI. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ВЕДЕТСЯ ПОДГОТОВКА ПРОЕКТА

Территория проектирования – квартал, ограниченный улицами Кирова, Сокольская. В границах квартала расположены участки с кадастровыми номерами 48:20:0021626:170 и 48:20:0021626:165. Образование новых участков проектом не предлагается.

РАЗДЕЛ II. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПОДРАЗДЕЛ I. ЭТАПЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ, СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО, ПРОИЗВОДСТВЕННОГО, ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И ИНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Перед началом строительства будет предусмотрен демонтаж не действующих сетей связи, вынос средств ЭХЗ, существующего игрового оборудования, будет произведена вырубка дикорастущей поросли площадью 200 кв.м., снос 2-х пней кленов Ø 40 см и 1-ого сухого вяза Ø 30 см. В целях развития объектов коммунальной инфраструктуры, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, на территории размещена газовая котельная для физкультурно-оздоровительного комплекса.

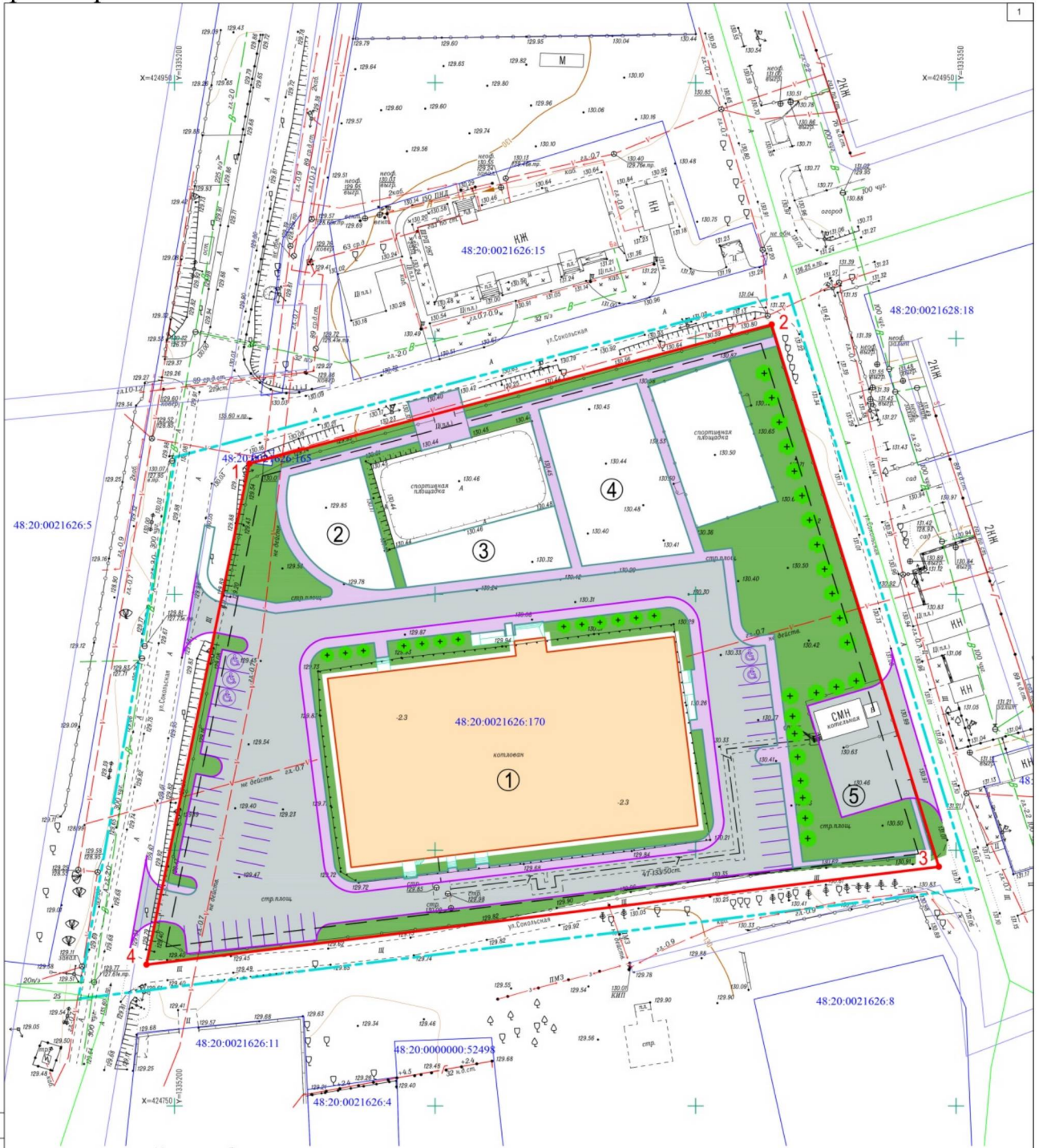
Проектом на первую очередь предусматривается:
размещения ОКС - физкультурно-оздоровительный комплекс.

ПОДРАЗДЕЛ II. ЭТАПЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУР, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ, ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СИСТЕМ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ПРОГРАММЫ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ






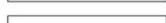




Развитие объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры не требуется.

Предусмотрено два заезда на территорию. Подъезд к физкультурно-оздоровительному комплексу осуществляется с западной стороны. Ширина проезжей части 6,0 м. Доступ для проезда пожарных машин обеспечен.

1. Чертеж красных линий.



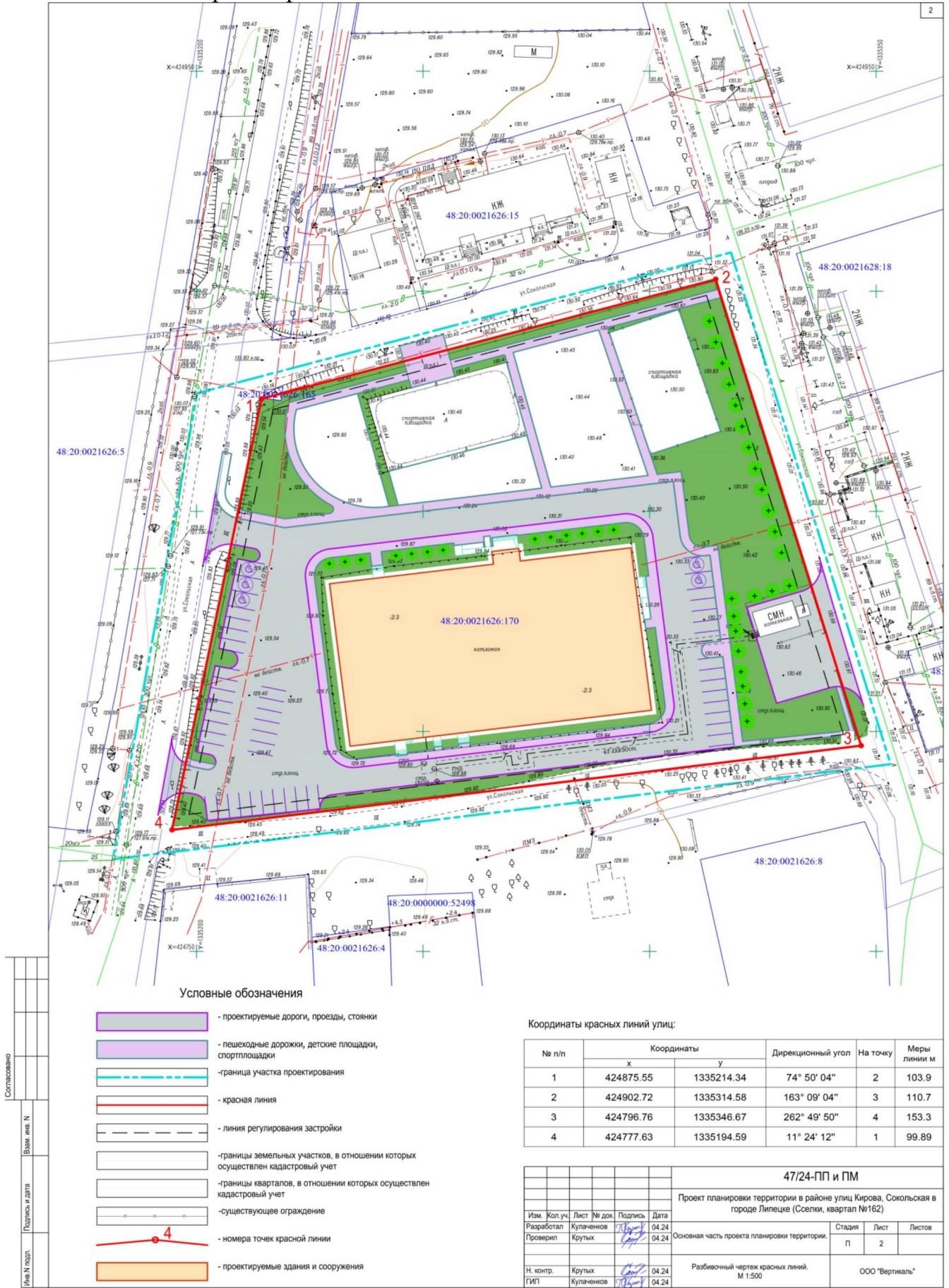
Условные обозначения

-  - проектируемые дороги, проезды, стоянки
-  - пешеходные дорожки, детские площадки, спортплощадки
-  - граница участка проектирования
-  - красная линия
-  - линия регулирования застройки
-  - границы земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет
-  - границы кварталов, в отношении которых осуществлен кадастровый учет
-  - существующее ограждение
-  - номера точек красной линии
-  - проектируемые здания и сооружения

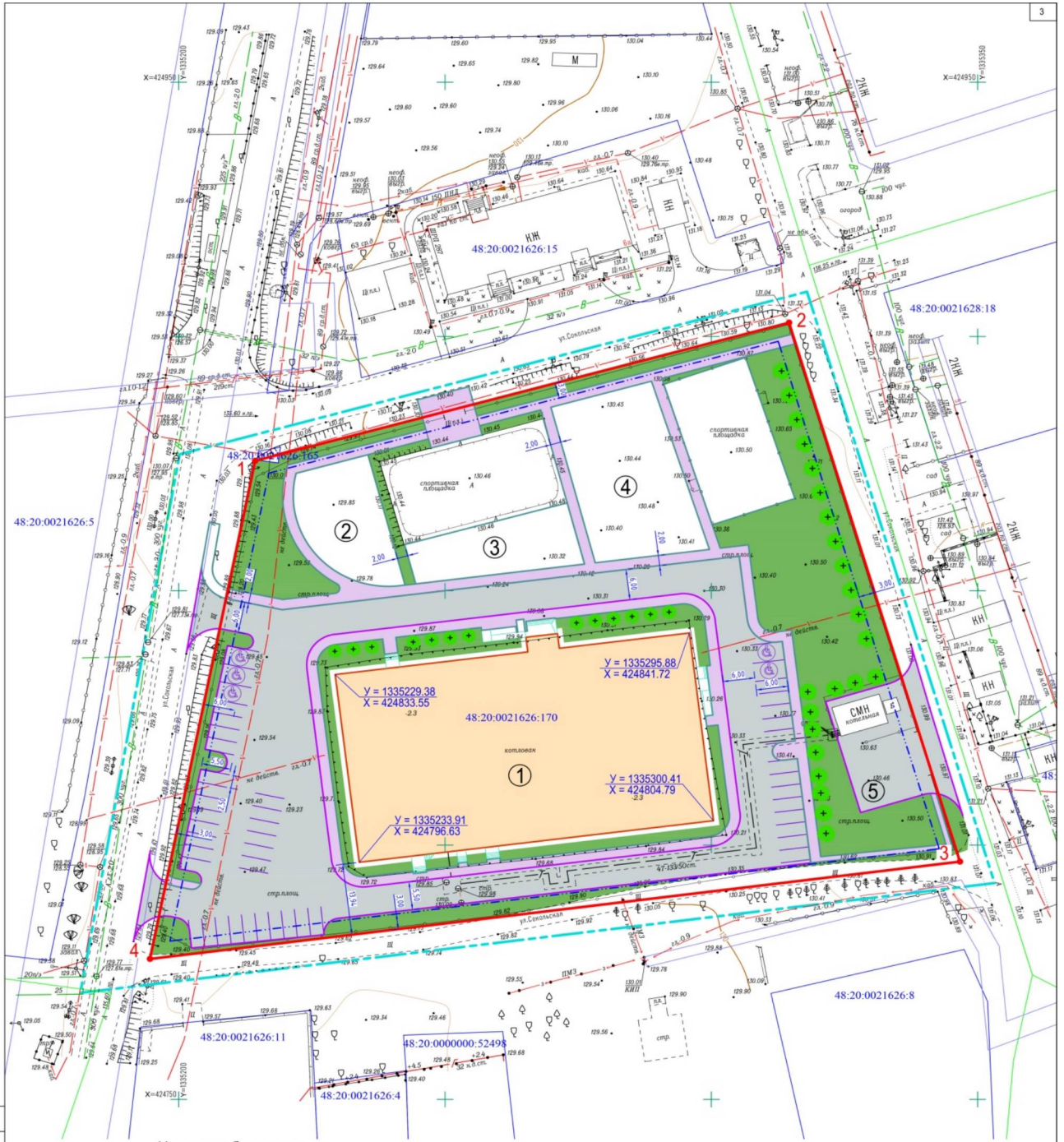
Номер на плане.	Наименование	Примечание
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемое
2	Площадка "воркаут"	Проектируемое
3	Площадка для детей	Проектируемое
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемое
5	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемое

				47/24-ПП и ПМ				
Проект планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (Селки, квартал №162)								
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Разработал	Кулачев	Крутых		<i>[Signature]</i>	04.24	Основная часть проекта планировки территории.		
Проверил	Крутых			<i>[Signature]</i>	04.24			
Н. контр.	Крутых			<i>[Signature]</i>	04.24	Чертеж красных линий. М 1:500		
ГИП	Кулачев			<i>[Signature]</i>	04.24			
						Студия	Лист	Листов
						П	1	
						ООО "Вертикаль"		

2. Разбивочный чертеж красных линий.



3. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



Условные обозначения

- проектируемые дороги, проезды, стоянки
- пешеходные дорожки, детские площадки, спортплощадки
- граница участка проектирования
- красная линия
- границы земельных участков, в отношении которых осуществлен кадастровый учет
- границы кварталов, в отношении которых осуществлен кадастровый учет
- граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства. Линия регулирования застройки
- номера точек красной линии
- проектируемые здания и сооружения

Номер на плане	Наименование	Примечание
1	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Проектируемое
2	Площадка "воркаут"	Проектируемое
3	Площадка для детей	Проектируемое
4	Площадка для отдыха взрослого населения	Проектируемое
5	Площадка для установки мусорных контейнеров	Проектируемое

47/24-ПП и ПМ				Стдия	Лист	Листов
Проект планировки территории в районе улиц Кирова, Сокольская в городе Липецке (Селки, квартал №162)						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
	Разработал	Кулаченков		<i>[Signature]</i>	04.24	
	Проверил	Крутых		<i>[Signature]</i>	04.24	
Основная часть проекта межевания территории,				п	3	
Н. контр.	Крутых			<i>[Signature]</i>	04.24	
ГИП	Кулаченков			<i>[Signature]</i>	04.24	
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1:500				ООО "Вертикаль"		